

建筑工程施工图设计文件审查工作简报

2021年第2期 总第46期

昆山市建设工程设计施工图审查中心编

2021年8月

目 录

政策文件

- 市住房城乡建设局关于印发《苏州市住宅品质提升设计指引（试行）》的通知
- 市住房城乡建设局关于印发《苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见（试行）》的通知
- 关于发布《昆山市建设工程设计方案审查豁免清单（试行）》及《昆山市〈建设工程规划许可证〉豁免项目清单（试行）》（第一批）的公告

行业简讯

图审中心一窗受理，让技防审查更便捷

规范标准

住房和城乡建设部发布一批国家标准

工作统计

- 第二季度全市施工图设计文件审查工作量汇总
- 第二季度全市主要勘察设计单位违反强制性条文、标准情况汇总
- 第二季度全市勘察设计文件违反强制性条文、标准分布汇总
- 第二季度施工图设计文件主要质量问题

质量通报

2021年第二季度勘察设计文件质量较差项目通报

苏州市住房和城乡建设局文件

市住房和城乡建设局关于印发

《苏州市住宅品质提升设计指引（试行）》的通知

苏住建设〔2021〕10号

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委；各施工图审查机构，各有关单位：

为进一步提升我市住宅建设品质，建设功能完善、绿色宜居、健康安全的高品质住宅，结合我市实际，编制《苏州市住宅品质提升设计指引（试行）》（见附件），现予印发，凡2021年7月15日后取得建设用地使用权的项目均执行本文件。请各地建设主管部门、各施工图审查机构认真贯彻执行。

附件：苏州市住宅品质提升设计指引（试行）略

苏州市住房和城乡建设局

2021年6月7日

苏州市住房和城乡建设局文件

市住房和城乡建设局关于印发《苏州市建设工程消防设计审查、 消防验收、消防验收备案和抽查指导意见（试行）》的通知

苏住建消〔2021〕1号

各市、区住建局，苏州工业园区规建委；各有关单位：

现将《苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见（试行）》印发给你们，请遵照执行。

附件：苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见（试行）略

苏州市住房和城乡建设局

2021年6月30日

昆山市政府推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组办公室

昆协调小组（2021）5号

关于发布《昆山市建设工程设计方案审查豁免清单（试行）》及《昆山市〈建设工程规划许可证〉豁免项目清单（试行）》（第一批）的公告

为贯彻落实《昆山市工程建设项目审批制度改革实施方案》、《昆山市深入推进“昆如意”营商环境建设的若干措施》等文件精神，进一步简化建设项目审批流程，提高审批效率，优化营商环境，昆山市政府推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组办公室会同相关职能部门制定了《昆山市建设工程设计方案审查豁免清单（试行）》（第一批）及《昆山市〈建设工程规划许可证〉豁免项目清单（试行）》（第一批），于2021年7月1日施行，现予以发布。

（此页无正文）

昆山市政府推进政府职能转变



办公室

昆山市建设工程设计方案审查 豁免清单（试行） 第一批

根据《昆山市工程建设项目审批制度改革实施方案》、《昆山市深入推进“昆如意”营商环境建设的若干措施》等文件精神，为进一步简化建设项目审批流程，提高审批效率，优化营商环境，结合我市实际，市协调办研究制定了《昆山市建设工程设计方案审查豁免清单（试行）》（第一批）并予以公布。对列入豁免清单的事项，免于建设工程设计方案技术审查，直接办理规划许可相关审批。

一、适用范围

建设工程设计方案审定后、进行合理合规施工图深化的、简单变更的建设项目及新建低风险小型社会投资项目适用本清单。

二、豁免原则

1. 依法行政。根据《江苏省城乡规划条例》，申请办理《建设工程规划许可证》应当提交“建设工程设计方案”，经审定的规划方案总平面具有法定性，建设工程规划许可的审批需严格按照项目所在区域法定控制性详细规划、设计条件及经审定方案要求执行。在符合法律法规、技术规范等要求的前提下，若确有必要实施调整，且申报内容符合豁免方案技术审查的事项，可予以豁免。

2. 诉求合理。深化调整及局部变更不得损害公共利益、不得涉及相关利害关系人权益，不影响规划设计条件、方案审查要点等，深化事宜须具备相应的客观条件，并在政策法规和相关技术规定允许范围之内。

3. 先报后建。相关豁免事项申请，须在变更内容实施之前进行。一般在设计方案已审查、建设工程规划许可未申报前申请；特殊情况可在设计方案已审查、建设工程规划许可证已核发、项目未开工建设前申请。

三、豁免清单

（一）工业项目

1. 依据人民法院判决书等决定变更建设单位名称的。

2. 符合规范规定，确因企业生产需要使用，在用地红线内增设门卫、配电、泵房水池等辅助性用房，其数量、位置及规模变更的。

3. 因定位放线失误、现场地形要求、企业建设需要等因素导致的建筑位置变更的。

4. 符合规划设计条件（建筑退界、建筑高度、技术指标等），不涉及外立面改变、不影响建筑间距等前提下，建筑内部功能、布局等技术性调整的；建筑高度根据工艺需要合理变更的。

5. 符合整体立面效果，建筑单体平、立面因消防、通风审查等技术要求增加点式消防门、窗的；调整局部门窗位置、式样的。

6. 符合停车数量、绿地率等规划条件，确因厂区交通组织需要，局部停车位位置调整等。

7. 低风险小型社会投资项目：社会投资的，总建筑面积不大于 3000 平方米，地下建筑面积不大于 1000 平方米，功能单一，技术要求简单，建筑物性质为普通仓库、标准厂房的项目。

(二) 非工业项目

1. 依据人民法院判决书等决定变更建设单位名称的。

2. 划拨类政府投资项目在不增加计容建筑面积、不降低项目及周边日照水平等前提下，因市政接入需要、场地变化等不可抗因素造成的地下室顶板标高、室内正负零标高、室外地坪标高的合理调整。

划拨类政府投资项目在符合规划设计条件（建筑退界、建筑高度、技术指标等）、不涉及外立面改变、不影响建筑间距等前提下，建筑内部功能、布局等局部技术性合理微调的。

划拨类政府投资项目在停车位数量不减少、地面车位不增加的前提下，根据使用、施工等合理需求对停车位位置进行调整的。

3. 因施工图深化强制性条件（如消防、通风等）要求，在不影响建筑外立面效果、不影响建筑间距、不影响日照要求、不破坏原公共空间的前提下，在建筑山墙侧、电梯井外侧、架空层等位置局部增加风井等竖向空间的；局部增加点式消防门、窗的；微调门窗位置的；窗洞位置不变的前提下改变开窗样式、隔断样式的。

4. 地下车库因施工图深化在符合退界要求、不影响出入口设置、不影响车位数量、不影响人防使用等前提下，内部设备用房位置、规模调整的；地库轮廓合理微调的。

5. 低风险小型社会投资项目：社会投资的，总建筑面积不大于 3000 平方米，地下建筑面积不大于 1000 平方米，功能单一，技术要求简单，建筑物性质为办公、商业、公共服务设施的项目。

四、说明

1. 对于清单内事项的变更申请，建设单位应在取得建设工程施工图设计文件审查意见后提交。

2. 对于清单内事项的变更申请，如建设单位或设计单位在编制建设工程设计方案过程中对涉及相关法律、法规、规章及规范性文件的适用及执行存在疑议，无法明确判断的，可向规划主管部门提出咨询，由方案审核主管部门提供相应的技术咨询。

五、本清单由昆山市自然资源和规划局会同市住房和城乡建设局、市行政审批局负责解释，自 2021 年 7 月 1 日起施行。

昆山市《建设工程规划许可证》 豁免项目清单（试行） 第一批

根据《昆山市工程建设项目审批制度改革实施方案》、《昆山市深入推进“昆如意”营商环境建

设的若干措施》等文件精神，为进一步简化企业项目审批流程，提高审批效率，优化营商环境，结合我市实际，市协调办研究制定了《昆山市〈建设工程规划许可证〉豁免项目清单（试行）》（第一批）并予以公布。

一、符合以下条件的更新改造建设项目

1. 由政府投资的未涉及增加建筑面积的改造整治项目。包括：通过规划方案批准的街道整治工程、河道整治工程、绿化提升改造工程；通过部门联办会审的小区内部综合整治（含海绵改造和平改坡）、农贸市场整治、环卫设施整治（含公厕、道班房、清洁楼、车场等）等改造提升项目。

2. 不涉及建设建筑物、构筑物的老旧小区更新项目。包括：新增或更新消防水源、消防设施、停车智能化和充电设施、简易门岗、自助售货柜、体育锻炼器材、自助快递柜、邮件接收设施、小区公共信息发布牌，更新小区内部非市政道路，划定地面停车位和满足《市政府关于昆山市既有多层住宅增设电梯的实施意见》要求的加装电梯的工程。

3. 不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不增设夹层，不改变外立面、房屋用途的更新项目。包括：房屋维修、内部装修改造、消防设施提升等工程。拆除重建除外。

4. 不改变道路红线的道路、桥梁维护、整修和加固工程。

5. 不改变河道蓝线的堤岸维修加固工程。

二、符合以下条件的新建建设项目

1. 临时性抢险救灾建筑。

2. 公益性节庆活动、集会等需要的临时性展示用房、管理用房；大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性活动式建构物。

3. 建设项目施工期间的临时出入口。

4. 经规划方案批准的围墙。

5. 建设项目红线范围内不涉及市政道路的管线工程。

三、符合以下条件的规划核实建设项目

针对已领取建设工程规划许可证，在施工过程中、规划核实前发生变更的建设项目，在符合规划设计条件、不影响原规划许可的前提下，无需申请建设工程规划许可变更，以施工图审查等专业

部门审核通过图纸为准。具体情况主要包括：

1. 工业及划拨类项目确因现场地形、交通组织、施工等合理要求，造成局部停车位位置微调的，建筑位置、建筑高度等微调的，正负零标高、室外地坪标高微调的。

2. 因施工图深化强制性条件（如消防、通风等）要求，在不影响建筑外立面效果、不影响建筑间距、不影响日照要求、不破坏原公共空间的前提下，原竖向空间（风井等）位置微调的；局部增加点式消防门、窗的；微调门窗位置的；窗洞位置不变的前提下开窗样式、隔断样式微调的。

3. 建筑内部隔墙合理微调的。

4. 其余经部门会审后可豁免事宜。

四、说明

1. 以上项目应在不违反《物权法》的前提下实施，变更不得损害公共利益、不得侵害相关利害关系人合法权益。

2. 建设项目豁免事宜应在政策法规和相关技术规定允许范围之内，并具备相应客观条件，且应满足其他行业的规范要求和其他管理部门的要求。

3. 道路、桥梁、管线等线性工程竣工后应及时组织竣工测量，并将资料报送市资规局。

4. 项目实施完毕后临时出入口应恢复原状。

五、本清单由昆山市行政审批局会同市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局负责解释，自2021年7月1日起施行。

图审中心一窗受理，让技防审查更便捷

安全技术防范系统对于保护人身财产安全、预防犯罪等具有非常重要的意义。安全技术防范系统设计技术审查，简称技防审查，主要是审查住宅小区、公共建筑等设计配套的安全防范系统是否满足《安全防范系统技术标准》《视频安防监控系统技术要求》《苏州市旅馆、商务办公楼、城市综合体安全防范系统技术要求》等一系列技术标准。

今年市住建局图审中心与市公安局技防办经过多次会议协商，明确了技防并入施工图审查的受理与审查流程，实现了技防与施工图、消防、人防的一窗受理与并联审查，解决了以往施工图与技防独立审查造成的建设单位两头跑、审查时间过长、施工图修改不同步、后期施工图存在矛盾等种种问题。

截止目前，市住建局图审中心已受理技防审查 17 项，涉及学校、住宅小区、商业广场、医院等，主要审查内容为视频监控、防盗报警、门禁管理等系统。市图审中心每个项目均通过联合市公安局技防办、安防协会同步审查，督促设计单位严格落实审查意见，从设计源头解决系统隐患，共同助力建设平安昆山，保障人民财产安全。

住房和城乡建设部发布一批国家标准

住房和城乡建设部公告：

现批准《工业建筑振动控制设计标准》为国家标准，编号为 GB50190-2020，自 2021 年 3 月 1 日起实施。其中，第 3.1.1、3.4.1、3.4.2 条为强制性条文，必须严格执行。原国家标准《多层厂房楼盖抗微振设计规范》（GB50190-93）同时废止。

现批准《室外排水设计标准》为国家标准，编号为 GB50014-2021，自 2021 年 10 月 1 日起实施。其中，第 3.3.3、4.1.6、5.6.1、5.15.3、6.1.12、7.1.11、7.1.13、7.3.8、7.11.3、7.12.4、8.3.15、8.3.16、8.3.18、8.3.20 条为强制性条文，必须严格执行。原国家标准《室外排水设计规范》（GB50014-2006）同时废止。

现批准《泡沫灭火系统技术标准》为国家标准，编号为 GB50151-2021，自 2021 年 10 月 1 日起实施。其中，第 3.2.2（2）、3.2.3、3.2.6、3.3.2（1、2、4、5）、3.7.6、4.1.2（2、3、4、5）、4.1.3、4.1.11、4.2.6（1、2）、5.1.2（1、2、3）、5.2.2（1、2、3）、7.1.3（1、2）、7.1.7、8.1.1、9.2.4、9.3.19（7）、11.0.4 条（款）为强制性条文，必须严格执行。原国家标准《泡沫灭火系统设计规范》（GB50151-2010）和《泡沫灭火系统施工及验收规范》（GB50281-2006）同时废止。

现批准《工程结构通用规范》为国家标准，编号为 GB 55001-2021；现批准《木结构通用规范》为国家标准，编号为 GB55005-2021；现批准《钢结构通用规范》为国家标准，编号为 GB 55006-2021；现批准《砌体结构通用规范》为国家标准，编号为 GB55007-2021，自 2022 年 1 月 1 日起实施。本规范为强制性工程建设规范，全部条文必须严格执行。现行工程建设标准相关强制性条文同时废止。现行工程建设标准中有关规定与本规范不一致的，以本规范的规定为准。

工作统计

表一：第二季度全市施工图设计文件审查工作量汇总

月份	建筑工程		违反“强标”数	违反“强条”数
	项目数量(子项个数)	建筑面积(万平方米)		
四	31+3+25 (127+11+40)	85.58+13.52+24.51	702	39
五	23+1+20 (72+3+28)	78.90+11.72+18.08	520	23
六	20+4+20 (60+5+28)	57.06+8.62+20.48	468	28
合计	74+8+65 (259+19+96)	221.54+33.86+63.07	1690	90
综合	147 (374)	318.47	1690	90

注：“强条”为“工程建设标准强制性条文”，“强标”为规范中“必须、应”执行的条款。“+”后面为重审及改造项目

表二：第二季度全市主要勘察单位违反强制性条文、标准情况汇总

勘察单位名称	项目个数	违反强条	违反强标	违反强条数/每项	违反强标数/每项
江苏建院营造股份有限公司	2	0	0	0	0.00
昆山市建设工程质量检测中心	3	0	0	0	0.00
苏州中岩勘察有限公司	1	0	0	0	0.00
苏州常宏建筑设计研究院有限公司	2	0	0	0	0.00
苏州市民用建筑设计院有限责任公司	10	0	0	0	0.00
浙江有色勘测规划设计有限公司	1	0	0	0	0.00
苏州贝润建筑设计有限公司	2	0	0	0	0.00
上海光华岩土工程勘测设计有限公司	1	0	0	0	0.00
江苏省地质工程勘察院	1	0	0	0	0.00
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	1	0	0	0	0.00
昆山华一岩土勘察工程有限公司	18	0	2	0	0.11
苏州立诚建筑设计院有限公司	7	0	1	0	0.14
江苏省纺织工业设计研究院有限公司	4	0	1	0	0.25
苏州同高岩土工程有限公司	10	0	5	0	0.50
苏州市建筑勘察院有限责任公司	4	0	2	0	0.50
昆山市城建发展建筑设计院有限公司	4	0	4	0	1.00
江苏新亚勘测设计有限公司	2	0	2	0	1.00
江苏鑫华兴岩土工程勘察设计有限公司	1	0	1	0	1.00
江苏省第二地质工程勘察院	2	0	2	0	1.00
江苏苏州地质工程勘察院	4	0	5	0	1.25
上海地矿工程勘察有限公司	4	0	22	0	5.50

表三：第二季度全市主要设计单位违反强制性条文、标准情况汇总

设计单位名称	项目个数	违反强条数	违反强标数	违反强条数/万 m ²	违反强条数/项
启迪设计集团股份有限公司	3	0	54	0.00	0.00
益阳市建筑设计院	5	0	46	0.00	0.00
江苏文博建筑设计有限公司	2	0	9	0.00	0.00
上海徐汇规划建筑设计有限公司	3	0	19	0.00	0.00
昆山开发区建筑设计院有限公司	5	0	27	0.00	0.00
中外建华诚工程技术集团有限公司	2	0	12	0.00	0.00
中国建筑设计研究院有限公司	2	0	39	0.00	0.00
江苏宏源建筑设计有限公司	1	0	7	0.00	0.00
苏州东吴建筑设计院有限责任公司	1	0	7	0.00	0.00
苏州规划设计研究院股份有限公司	1	0	15	0.00	0.00
中机中联工程有限公司	1	0	10	0.00	0.00
苏州嘉盛建设工程有限公司	1	0	0	0.00	0.00
浙江新中环建筑设计有限公司	1	0	2	0.00	0.00
中铁时代建筑设计院有限公司	2	0	3	0.00	0.00
中通服咨询设计研究院有限公司	1	0	9	0.00	0.00
苏州贝润建筑设计有限公司	8	1	61	0.07	0.13
德邻联合工程设计有限公司	3	1	42	0.08	0.33
天津美新建筑设计有限公司	1	1	24	0.09	1.00
中国海诚工程科技股份有限公司	2	1	48	0.14	0.50
上海三益建筑设计有限公司	1	1	38	0.14	1.00
中铁华铁工程设计集团有限公司	2	4	76	0.18	2.00
上海传承博华建筑规划设计有限公司	4	1	11	0.19	0.25
广东博意建筑设计院有限公司	2	2	50	0.21	1.00
苏州越城建筑设计有限公司	14	7	128	0.21	0.50
苏州中海建筑设计有限公司	9	8	162	0.23	0.89
上海都市建筑设计有限公司	6	1	18	0.24	0.17
上宸工程设计集团有限公司	4	1	26	0.26	0.25
中建中原建筑设计院有限公司	2	3	37	0.29	1.50

上海德森建筑设计有限公司	4	13	162	0.37	3.25
苏州华造建筑设计有限公司	2	2	39	0.38	1.00
昆山市城建发展建筑设计院有限公司	5	1	25	0.39	0.20
淮安市建筑设计研究院有限公司	4	2	18	0.51	0.50
苏州中兴华涵建筑设计有限公司	5	2	21	0.54	0.40
上海海屹建筑设计有限公司	1	1	8	0.55	1.00
中广国际建筑设计有限公司	2	5	41	0.66	2.50
上海东大建筑设计研究院(集团)有限公司	1	1	10	0.74	1.00
信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	4	2	29	0.77	0.50
大地建筑事务所(国际)	3	5	65	0.97	1.67
中诚建筑设计有限公司	2	1	10	1.00	0.50
苏州建设(集团)规划建筑设计院有限责任公司	1	1	11	1.00	1.00
河北燕大工程设计有限公司	1	1	17	1.00	1.00
上海电子工程设计研究院有限公司	1	1	8	1.00	1.00
苏州立诚建筑设计院有限公司	7	4	33	1.31	0.57
江苏省建筑材料研究设计院有限公司	4	4	28	1.64	1.00
南通中房建筑设计研究院有限公司	1	7	38	7.00	7.00

表四：第二季度全市勘察设计文件违反强制性条文分布汇总

专业	强制性条文	违反次数	专业	强制性条文	违反次数
建筑	GB50016-2014 第 6.4.11 条	3	建筑	GB50016-2014 第 6.4.2 条	2
	GB50016-2014 第 5.5.8 条	2			
结构	GB50011-2010 第 6.3.3.3 条	7	结构	GB50038-2005 第 4.11.7 条	4
	GB50011-2010 第 6.3.3.2 条	5		JGJ-2010 第 6.3.2.4 条	6
	GB50011-2010 第 6.1.2 条	2		JGJ-2010 第 6.3.2.2 条	4
	GB50009-2012 第 5.1.1 条	4		JGJ-2010 第 7.2.17 条	2
给排水	GB50015-2019 第 3.3.6 条	4	给排水	GB50400-2016 第 7.3.9 条	2
	GB50038-2005 第 6.2.13 条	2		GB50974-2014 第 5.1.13 条	2
暖通	GB50736-2012 第 7.2.1 条	2			

表五：第二季度施工图设计文件主要质量问题

主要技术问题	典型工程		
	项目名称	建设单位	设计单位
建 筑 专 业			
1.建筑外墙上下层开口之间实体墙的高度，不符合强条 GB50016-2014 第 6.2.5 条	东恒翠园-8、11 号住宅楼	昆山市东恒房地产开发有限公司	南通中房建筑设计研究院有限公司
	中建·鹿鸣府（社区配套用房）	昆山市东润房地产开发有限公司	中建中原建筑设计院有限公司
	新城酒店	昆山市新城发展建设有限公司	大地建筑事务所（国际）
2.消防水泵房或消防控制室未采取防水淹的技术措施，不符合强条 GB50016-2014 第 8.1.8 条	成品仓 2	昆山聚创新能源科技有限公司	上海电子工程设计研究院有限公司
	震川西路北、体育场路西地块住宅项目	昆山顺拓房地产开发有限公司	苏州华造建筑设计有限公司
	登云路南、古城北路东侧商住用房项目-5#楼	昆山乐建住房开发有限公司	苏州越城建筑设计有限公司
	2#厂房（消防水池）	昆山习国电子有限公司	苏州中兴华涵建筑设计有限公司
	高新区柏庐北路幼儿园新建工程	昆山市玉山镇人民政府	苏州中海建筑设计有限公司
	新城酒店	昆山市新城发展建设有限公司	大地建筑事务所（国际）
3.排烟机房、通风机房、变电室等开向建筑内的门窗，未采用甲级或乙级防火门窗，不符合强条 GB50016-2014 第 6.2.7 条	厂房	昆山杰杰板金科技有限公司	江苏省建筑材料研究设计院有限公司
	1、3#厂房，4#厂房和餐厅	江苏唯士达智能检测系统有限公司	益阳市建筑设计院
	银都商城 6#楼 KTV 室内装饰改造工程	昆山市音浪视听歌城有限公司	苏州市民用建筑设计院有限责任公司
	2#厂房（消防水池）	昆山习国电子有限公司	苏州中兴华涵建筑设计有限公司
	2#厂房	江苏普诺威电子股份有限公司	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
4.建筑内的疏散门未向疏散方向开启，或采用推拉门、卷帘	柏庐社区卫生服务中心城北院区 2#楼装修改造工程	昆山高新技术产业开发区柏庐城市管理办事处	江苏省建筑材料研究设计院有限公司

门、吊门、转门和折叠门，不符合强条 GB50016-2014 第 6.4.11.1 条	星辉国际 KTV 三层装修改造工程	昆山星芝辉娱乐有限公司	苏州市民用建筑设计院有限责任公司
5.通向楼梯间的门当其完全开启时，减少了楼梯平台的有效宽度，不符合强条 GB50016-2014 第 6.4.11.3 条	主厂房改造工程	仁宝视讯电子（昆山）有限公司	苏州贝润建筑设计有限公司
	周庄数字梦工厂摄影设备等组装修项目工业厂房	昆山市周庄乡村振兴投资发展有限公司	中广国际建筑设计有限公司
	星辉国际 KTV 三层装修改造工程	昆山星芝辉娱乐有限公司	苏州市民用建筑设计院有限责任公司
6.建筑房间内或防火分区内安全出口的设置，不符合强条 GB50016-2014 第 5.5.15 条、5.5.8 条	银都商城 6#楼 KTV 室内装饰改造工程	昆山市音浪视听歌城有限公司	苏州市民用建筑设计院有限责任公司
	宾馆改造（含消防）	昆山市玉山镇美达悦酒店	苏州立诚建筑设计院有限公司
	新城酒店	昆山市新城发展建设有限公司	大地建筑事务所（国际）
	化工设备生产项目厂房 2、厂房 3	昆山市化工机械厂	上海东大建筑设计研究院（集团）有限公司
7.设置机械加压送风系统的封闭楼梯间、防烟楼梯间，未见固定窗设计，不符合强条 GB51251-2017 第 3.3.11 条	绿地大道北、陈巷路西地块住宅 7#楼	昆山市慕淞房产开发有限公司	上海德森建筑设计有限公司
	新城酒店	昆山市新城发展建设有限公司	大地建筑事务所（国际）
8.无窗房间采用的材料装修及其燃烧性能等级，不符合 GB50222-2017 第 4.0.8 条	银都商城 6#楼 KTV 室内装饰改造工程	昆山市音浪视听歌城有限公司	苏州市民用建筑设计院有限责任公司
	周市镇迎宾路南侧游客集散中心装修工程	昆山蔚洲房产开发有限公司	苏州市唐人营造建筑装饰工程有限公司
	1、2#厂房	江苏普诺威电子股份有限公司	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
9.室外疏散楼梯周围 2 米内的墙面上设置门、窗、洞口（除疏散门外）；开向室外疏散楼梯的门未采用乙级防火门，不符合强条 GB50016-2014 第 6.4.5 条	柏庐社区卫生服务中心城北院区 1#楼装修改造工程	昆山高新技术产业开发区柏庐城市管理办事处	江苏省建筑材料研究设计院有限公司
	周庄基督教堂装修改造项目	昆山市基督教三自爱国运动委员会	苏州立诚建筑设计院有限公司
	二期厂房 3F 改造工程	昆山沪利微电子有限公司	苏州贝润建筑设计有限公司
10.封闭楼梯间的设计，不符合强条 GB50016-2014 第 6.4.2 条	柏庐社区卫生服务中心城北院区 1#楼装修改造工程	昆山高新技术产业开发区柏庐城市管理办事处	江苏省建筑材料研究设计院有限公司
	周庄基督教堂装修改造项目	昆山市基督教三自爱国运动委员会	苏州立诚建筑设计院有限公司

11. 歌舞娱乐场所厅、室之间及与建筑其他部位之间,未采用耐火极限不低于 2.0h 的防火隔墙和 1.0h 的不燃烧体楼板分隔,设置在厅、室墙上的门未设置为乙级防火门,不符合强条 GB50016-2014 第 5.4.9.6 条	韵湖湾温泉生活馆蓬朗店改造工程(含装修)	昆山韵湖湾娱乐休闲有限公司	淮安市建筑设计研究院有限公司
	东玮轩茶楼改造装修工程	昆山市玉山镇东玮轩茶楼	昆山市城建发展建筑设计院有限公司
结 构 专 业			
1.电梯机房、空调机房、阳台、消防疏散楼梯、走廊等活荷载的取值不符合强条 GB50009-2012 第 5.1.1 条	绿地大道北、陈巷路西地块12、13#楼	昆山市慕淞房产开发有限公司	上海德森建筑设计有限公司
	周庄数字梦工厂摄影设备等组装项目工业厂房	昆山市周庄乡村振兴投资发展有限公司	中广国际建筑设计有限公司
	前进西路北侧、湖滨南路东侧地块住宅项目 12#楼	昆山碧盛房地产开发有限公司	广东博意建筑设计院有限公司
2.有许多荷载遗漏、有大量的构件图中配筋小于计算、有的截面面积不足	新城酒店	昆山市新城发展建设有限公司	大地建筑事务所(国际)
	震川西路北、体育场路西地块—3、5#楼	昆山顺拓房地产开发有限公司	苏州华造建筑设计有限公司
	周庄数字梦工厂摄影设备等组装项目-工业厂房	昆山市周庄乡村振兴投资发展有限公司	中广国际建筑设计有限公司
	登云路南、古城北路东侧商住用房项目-地下车库	昆山乐建住房开发有限公司	苏州越城建筑设计有限公司
	312 国道南、沿沪大道西地块商住项目 3#、9#楼	苏州骏恒房地产开发有限公司	上海三益建筑设计有限公司
	中建·鹿鸣府(首开区)—8#楼	昆山市东润房地产开发有限公司	中建中原建筑设计院有限公司
	1#仓库、2#车间	世畅座垫(昆山)有限公司	苏州中海建筑设计有限公司
3.计算挑檐、雨棚承载力时,未按板宽每隔 1.0m 取一个集中荷载 1.0KN,未在最不利位置处进行验算,不符合强条 GB50009-2012 第 5.5.1.3 条	厂房	昆山杰杰板金科技有限公司	江苏省建筑材料研究设计院有限公司
	昆山市供排水调度中心新建工程	昆山市自来水集团有限公司	苏州华造建筑设计有限公司
	迈胜质子医疗产业化项目一期幕墙工程	迈胜医疗设备有限公司	中衡设计集团股份有限公司

4.构件最小配筋率不符合强条 GB50010-2010 第 11.3.6 条、JGJ3-2010 第 6.3.2.2 条、GB50038-2005 第 4.11.7 条	柏庐北路幼儿园—教学综合栋、教学服务栋	昆山市玉山镇人民政府	苏州中海建筑设计有限公司
	江浦路西、规划道路北侧住宅用房项目（人防工程）	江苏振华投资发展有限公司	德邻联合工程设计有限公司
	绿地大道北、陈巷路西地块10、11#楼	昆山市慕淞房产开发有限公司	上海德森建筑设计有限公司
5.框架梁梁端截面下部钢筋面积与上部钢筋面积之比 <0.3 (抗震等级二、三级),不符合强条 GB50011-2010 第 6.3.3.2 条、JGJ3-2010 第 6.3.2.3 条	周庄数字梦工厂摄影设备等组装项目工业厂房	昆山市周庄乡村振兴投资发展有限公司	中广国际建筑设计有限公司
	东恒翠园-8、11 号住宅楼	昆山市东恒房地产开发有限公司	南通中房建筑设计研究院有限公司
	震川西路北、体育场路西地块住宅项目—1#楼、2#楼	昆山顺拓房地产开发有限公司	苏州华造建筑设计有限公司
	高新区城北路以北、新乐村 B 地块商业1#楼、地下车库	昆山市汇丰房地产开发有限公司	苏州中海建筑设计有限公司
	风管生产项目-2#厂房	昆山诚信保温材料有限公司	苏州越城建筑设计有限公司
6.框架梁梁端箍筋加密区的长度、间距、直径,不符合强条 GB50011-2010 第 6.3.3.3 条、JGJ3-2010 第 6.3.2.4 条	珠江御景花园项目三期 12#楼	昆山华敏建设有限公司	天津美新建筑设计有限公司
	312 国道南、沿沪大道西地块商住项目 3#、5#楼	苏州骏恒房地产开发有限公司	上海三益建筑设计有限公司
	柏庐北路幼儿园—教学综合栋、教学服务栋	昆山市玉山镇人民政府	苏州中海建筑设计有限公司
	周庄数字梦工厂摄影设备等组装项目-工业厂房	昆山市周庄乡村振兴投资发展有限公司	中广国际建筑设计有限公司
	登云路南、古城北路东侧商住用房项目-2#、3#楼	昆山乐建住房开发有限公司	苏州越城建筑设计有限公司
2#厂房（消防水池）	昆山习国电子有限公司	苏州中兴华涵建筑设计有限公司	
7.抗震等级为一、二、三级的剪力墙,其分布钢筋配筋率 $<0.25\%$,不符合强条 JGJ3-2010 第 7.2.17 条、GB50011-2010 第 6.4.3 条	绿地大道北、陈巷路西地块10、11#楼	昆山市慕淞房产开发有限公司	上海德森建筑设计有限公司

8.柱的纵向钢筋配筋率、箍筋直径、间距，不符合强条 GB50011-2010 第 6.3.7 条、JGJ3-2010 第 6.4.3 条	震川西路北、体育场路西地块住宅项目一地下车库	昆山顺拓房地产开发有限公司	苏州华造建筑设计有限公司
勘 察 专 业			
1.未分析预测基坑降水、排水对周边环境可能产生的影响，不符合强标 GB50021-2001（2009 版）第 4.8.10 条 4、5 款或 JGJ/T72-2017 第 5.0.6 条 3 款	中建·鹿鸣府	昆山市东润房地产开发有限公司	苏州市建筑勘察院有限责任公司
	五金制品加工项目	昆山博纳美德医疗器械有限公司	江苏鑫华兴岩土工程勘察设计有限公司
	昆山市柏庐社区卫生服务中心建设工程	昆山高新技术产业开发区柏庐城市管理办事处	苏州市民用建筑设计院有限责任公司
2.局部地段，土层变化较大，未加密勘探孔，不符合 GB50021-2001 第 4.1.16 条第 2 款或第 6.3.3 条，DGJ32/TJ 208-2016 第 10.1.6 条	震川西路北、体育场路西地块住宅项目	昆山顺拓房地产开发有限公司	江苏省纺织工业设计研究院有限公司
	中科可控昆山产业园 S1-3 地块项目	中科可控信息产业有限公司	昆山华一岩土勘察工程有限公司
	312 国道南、沿沪大道西地块商住项目	苏州骏恒房地产开发有限公司	江苏苏州地质工程勘察院
3.未分析、评价地基的均匀性，不符合 DGJ32/TJ 208-2016 第 10.1.5 条第 2 款	德国工业园文化馆新建工程	昆山市张浦镇建设与管理局	苏州市建筑勘察院有限责任公司
	3#厂房	昆山丘钛微电子科技股份有限公司	苏州同高岩土工程有限公司
4.建筑下未布设波速测试孔，不符合 DGJ32/TJ 208-2016 第 15.2.2 条、GB50011-2010 第 4.1.3 条	工业园南区厂房扩建项目-B7 厂房	三一重机有限公司	苏州立诚建筑设计院有限公司
	周庄数字梦工厂摄影设备等组装项目工业厂房	昆山市周庄乡村振兴投资发展有限公司	昆山华一岩土勘察工程有限公司
	高新区江浦路西侧、规划道路北侧住宅用房项目	江苏振华投资发展有限公司	江苏新亚勘测设计有限公司
	千灯星光天地 S1 地块	昆山鼎悦房地产开发有限公司	江苏苏州地质工程勘察院
5.未分析论证挤土桩施工对环境的影响、未评价钻孔桩成桩可能性，不符合 GB50011-2010 第 4.9.8 条第 4 款、DGJ32/TJ208-2016 第 18.2.4 条第 5 款	4#厂房	昆山华晟轩钢模租赁有限公司	江苏省第二地质工程勘察院
	千灯星光天地 S1 地块	昆山鼎悦房地产开发有限公司	江苏苏州地质工程勘察院

6.部分勘探孔深度未达桩端下 3m，不符合强标 GB50021-2001 第 4.9.4.1 条	千灯星光 天地 S1 地块	昆山鼎悦房地 产开发有限公司	江苏苏州地 质工程勘察院
	福园工业 邻里中心	昆山市交发资 产经营有限公司	昆山华一岩土勘 察工程有限公司
7.未查明软土的固结历史，结 构破坏对强度和变形的影响， 不符合强标 GB50021-2001 第 6.3.2 条	纸箱加工项目 —2#厂房	昆山市天溢 包装有限公司	昆山市城建发展建 筑设计院有限公司
	绿地大道北、陈 巷路西地块住宅项目	昆山市慕淞房 产开发有限公司	上海地矿工程 勘察有限公司
8.未沿地下车库基坑边线及 转角点布设勘探孔，不符合 DGJ32/TJ208-2016 第 10.5.4 条	千灯星光 天地 S1 地块	昆山鼎悦房地 产开发有限公司	江苏苏州地 质工程勘察院
	绿地大道北、陈 巷路西地块住宅项目	昆山市慕淞房 产开发有限公司	上海地矿工程 勘察有限公司
	高新区城北路以北、 新乐村 B 地块商业	昆山市汇丰房地 产开发有限公司	苏州同高岩土 工程有限公司
给 排 水 专 业			
1.雨水回用系统未采取防止 误接、误用、误饮等措施，不 符合强条 GB50400-2016 第 7.3.9 条	新城酒店	昆山市新城发 展建设有限公司	大地建筑 事务所（国际）
	中建·鹿鸣府 —1#地下车库	昆山市东润房地 产开发有限公司	中建中原建筑 设计院有限公司
2.消防水箱（池）进水管口最 低点高出溢流边缘的空气间 隙 < 150mm，不符合强条 GB50015-2019 第 3.3.6 条	东恒翠园-8、 11 号住宅楼	昆山市东恒房地 产开发有限公司	南通中房建筑设 计研究院有限公司
	4#厂房	昆山华晟轩钢 模租赁有限公司	上宸工程设计 集团有限公司
	高新区柏庐北路 幼儿园新建工程	昆山市玉山 镇人民政府	苏州中海建筑 设计有限公司
3.消防水泵的设计，不符合强 条 GB50974-2014 第 5.1.13.2、3 条	1#厂房改造工程	上海龙彪实 业有限公司	上海传承博华建筑 规划设计有限公司
	4#门卫一 及消防水池	昆山光荣工 具有限公司	信息产业电子 第十一设计研究院科 技工程股份有限公司
4.管道穿越人防防护隔墙处 未设置阀门或阀门的设置，不 符合强条 GB50038-2005 第 6.2.13 条	绿地大道北、 陈巷路西地块 人防工程项目	昆山市慕淞房 产开发有限公司	上海德森建筑 设计有限公司
	黄浦江路东侧、南 苑路南侧住宅用 房项目人防工程	苏州新泓捷房地 产发展有限公司	中铁华铁工程设 计集团有限公司
5.消防水池未间接排放，不符 合强条 GB50974-2014 第 4.3.9 条	新城酒店	昆山市新城发 展建设有限公司	大地建筑 事务所（国际）

6.缺室内消火栓水泵接合器,不符合强条 GB50974-2014 第 5.4.1 条	柏庐社区卫生服务中心城北院区 1、2#楼装修改造工程	昆山高新技术产业开发区柏庐城市管理办事处	江苏省建筑材料研究设计院有限公司
7.卫生器具或排水地漏未设置水封,不符合强条 GB50015-2019 第 4.3.10 条	商务办公楼 C 区装饰改造工程	晨风(昆山)国际商务中心有限公司	苏州中海建筑设计有限公司
8.泳池补水管和水处理管道直接连接,不符合强条 GB50015-2019 第 3.1.3 条	周庄数字梦工厂摄影设备等组装机项目工业厂房	昆山市周庄乡村振兴投资发展有限公司	中广国际建筑设计有限公司
9.灭火器配置级别或保护距离不够,不符合强条 GB50140-2005 第 7.1.2 条或第 7.1.3 条	绿地大道北、陈巷路西地块住宅项目地下车库 B 区	昆山市慕淞房产开发有限公司	上海德森建筑设计有限公司
10.供幼儿使用的热水缺防烫伤措施,不符合强条 GB50015-2019 第 6.3.9 条	高新区柏庐北路幼儿园新建工程	昆山市玉山镇人民政府	苏州中海建筑设计有限公司
电 气 专 业			
1.厂房洁净区未设探测器,不符合强条 GB50472-2008 第 12.3.4.1 条	1#厂房	江苏普诺威电子股份有限公司	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
2.消防、非消防共用 ATSE,不符合强条 GB50016-2014 第 10.1.6 条	登云路南、古城北路东侧商住用房项目-地下车库	昆山乐建住房开发有限公司	苏州越城建筑设计有限公司
3.电动伸缩门未设剩余电流保护,未做等电位联结,不符合强条 GB51348-2019 第 9.4.5 条	成品仓 2	昆山聚创新能源科技有限公司	上海电子工程设计研究院有限公司
4.蓄电池持续供电时间不符合 GB51309-2018 第 3.2.4 条	装修改造工程	太仓市百老汇娱乐有限公司	淮安市建筑设计研究院有限公司
暖 通 专 业			
1.高度大于 50M 的公共建筑,楼梯间及前室未设机械加压送风系统,不符合强条 GB51251-2017 第 3.1.2 条	宾馆改造(含消防)	昆山市玉山镇美达悦酒店	苏州立诚建筑设计院有限公司
2.未见空调冷热负荷计算书,不符合强条 GB50736-2012 第 7.2.1 条	中建·鹿鸣府(社区配套用房)	昆山市东润房地产开发有限公司	中建中原建筑设计院有限公司
3.无窗房间面积总和大于 200m ² 时,未考虑排烟设施,不符合强条 GB5016-2014 第 8.5.4 条	东玮轩茶楼改造装修工程	昆山市玉山镇东玮轩茶楼	昆山市城建发展建筑设计院有限公司

备注:本简报中引用规范均为现行版本

昆山市建设工程设计施工图审查中心

昆图审〔2021〕3号

关于对 2021 年二季度 勘察设计文件质量较差项目的通报

各勘察设计及相关单位：

2021 年第二季度，图审中心共受理报审建筑项目 147 个(374 个子项)，建筑面积约 318 万平方米。在施工图审查过程中，发现勘察设计单位违反强制性条文共 90 条次，违反一般性条文 1690 条次，设计单位违反强制性条文 0.28 条 / 万 m²。与上季度相比，设计单位每万 m² 违反强条数有所降低，但部分项目违反强条数次较多、设计质量过差。究其原因：首先是部分装修改造项目设计单位对规范理解认识不够、基本概念不清，虽然此类项目规模不大，但存在违反强制性条文之处较多，尤其是在消防设计方面。其次是建设单位为了赶进度，一再压缩勘察、设计企业的工作周期，导致技术人员匆忙赶工、应付了事，造成设计图纸出现很多低级错误。如某一项目在报送审查的材料中，存在计算书内容缺失、图面不完整、图纸内容混乱、各专业图纸无法对应等情况。再次是部分设计单位内部质量管控不严，三级校审流于形式，图纸设计粗糙，表达深度不够，在对审查意见进行回复时引用已作废的规范版本。现将二季度勘察设计质量较差的项目通报如下，望各有关单位及个人引以为戒，合理的设计周期，加强质量控制，履行岗位职责，把各级责任制落到实处，提高勘察设计质量，避免类似问题重复发生。

设计/勘察单位	项目负责人/ 专业负责人	项目名称	主要问题
南通中房建筑设计研究院有限公司	项目负责人： 周素新 专业负责人： 余志华	某住宅楼、商业	结构专业：违反强制性条文 5 条，安全性问题 4 条，一般性条文 1 条，其他问题 17 条。建筑层数不多但问题很多，较多墙、梁配筋不足，商业五结构抗震等级定义为四级有误。
上海德森建筑设计有限公司	项目负责人： 孙航 专业负责人： 孙航 专业负责人： 王旭升	某住宅、地库项目	建筑专业：违反强制性条文 1 条，一般性条文 11 条，设计深度及其他 66 条。图纸质量差，表达不明确，深度不足，回复不认真。 结构专业：违反强制性条文 3 条，安全性问题 6 条，一般性条文 14 条，设计深度及其他 38 条。本专业为重审，仍存在太多常规问题，较多墙、梁配筋不足，计算书缺项较多，图纸绘制表达不完整。
江苏省建筑材料研究院有限公司	项目负责人： 裴家宁 专业负责人： 裴家宁	某卫生服务中心装修改造工程	建筑专业：违反强制性条文 3 条，一般性条文 14 条，设计深度及其他 14 条。改造面积不大，强条较多，都是消防设计方面的问题，图纸质量较差。
苏州中海建筑设计有限公司	项目负责人： 陈贻福 专业负责人： 董玉斌 徐英	某幼儿园新建工程	结构专业：违反强制性条文 2 条，安全性问题 3 条，一般性条文 12 条，设计深度及其他 21 条。项目较小，结构体系较混乱，未按照抗审意见设置闭合框架，教学栋二层楼面暗梁按受力梁输入模型参与计算，与实际受力不符；较多框架柱、楼面梁配筋不满足计算要求。整体质量较差。 给排水专业：违反强制性条文 2 条，一般性条文 8 条，设计深度及其他 30 条。问题很多，图纸粗糙，如：1. 消防水箱进水管与溢流水位不足 150mm 空气间隔；2. 供幼儿使用的热水缺防烫伤措施。

苏州市 唐人营造 建筑装饰 工程有限 公司	项目负责人： 徐益飞 专业负责人： 徐益飞	某集散中心 装修工程	建筑专业：违反强制性条文 3 条，一般性条文 3 条，设计深度及其他 15 条。强条都是消防设计方面的问题，存在重大安全隐患。
大地建筑 事务所 (国际)	项目负责人： 王占文 专业负责人： 成雅安	某酒店	给排水专业：违反强制性条文 2 条，一般性条文 8 条，设计深度及其他 30 条。问题很多，图纸粗糙，回复达 3 次，如：1. 雨水回用系统缺防止误接、误用、误饮等措施；2. 消防水池未间接排放。
上海地矿 工程勘察 有限公司	项目负责人： 张恩	某住宅项目	勘察专业：违反一般性条文 11 条，设计深度及其他 25 条。对浅层饱和粉土未采用标准贯入方法进行液化判别，未根据建筑方案平面的变动进行复核、补勘，未查明场地内软土的固结历史、结构破坏对强度和变形的影响，软土厚度变化大地段未加密勘探孔等。

昆山市建设工程设计施工图审查中心

2021 年 8 月 26 日